

LE PRIX COURANT

REVUE HEBDOMADAIRE

Du Commerce, de la Finance, de l'Industrie, de la Propriété Foncière et des Assurances

VOL. XIII

MONTREAL, VENDREDI 8 SEPTEMBRE, 1893

No 2

LE PRIX COURANT

A. & H. LIONAIS,

Éditeurs-Propriétaires.

ADMINISTRATION. { Chambre 402 Bâtisse "New York Life."
Téléphone No 2547.
Boîte de Poste No 1417.

REDACTION. { 25 rue St-Gabriel.
Téléphone 2602.
Montréal, Canada.

ABONNEMENTS

(Strictement payables d'avance)

Montréal et Banlieue un an	\$2.00
Canada et Etats-Unis,	1.50
France et Union Postale	fr. 12.50

Adresser toutes communications comme suit :

LE PRIX COURANT,

Montréal, Canada.

L'ÉVALUATION MUNICIPALE A MONTREAL

Les cotiseurs de la cité de Montréal donnent avis dans les journaux qu'ils recevront les réclamations et entendront les plaignants au sujet de l'évaluation des propriétés foncières dans la ville, du 16 au 20 septembre. Les rôles d'évaluation sont censés être prêts maintenant à être examinés par les contribuables. Ces derniers ont, par conséquent, jusqu'au 16 septembre, pour examiner leurs comptes de taxes et rédiger leurs réclamations et pendant les quatre jours qui suivront, dont l'un est un dimanche, les cotiseurs siégeront pour les entendre.

Nous ne voulons rien dire, encore moins rien insinuer contre les fonctionnaires chargés de la cotisation des propriétés et de la préparation des rôles. Ce sont, nous en sommes persuadés, des employés intègres qui font consciencieusement leur devoir, suivant les instructions qu'ils reçoivent du comité des Finances. Notre critique vise plus haut, elle vise ceux qui sont directement responsables aux contribuables, des finances de la ville, qui donnent les instructions que les employés sont tenus de suivre.

Que l'on remarque, d'abord, ce court délai de quatre jours,—le travail préliminaire à faire n'en permettrait pas plus—donné pour l'audition des réclamations. Il est évident que dans ces quatre jours—dont trois seulement disponibles—les cotiseurs siégeant jour et nuit ne pourront entendre dix pour cent des réclamations.

Si la cotisation actuelle avait été faite sur les mêmes bases que l'année dernière, les réclamations n'auraient pu, sérieusement être faites qu'au sujet des augmentations d'évaluation, ce qui en aurait circonscrit le nombre. Mais on a adopté, cette année, un procédé tout nouveau, qui change complètement la base de l'évaluation. On a pris la mesure exacte de la superficie des terrains et l'on a évalué cette superficie à tant le pied; à cette évaluation, on a ajouté la valeur approximative des bâtisses. Ce mode d'évaluation, appliqué strictement, est parfois d'une grande injustice, vu que nombre de terrains dont la valeur dépasse celle des constructions qu'ils supportent, ne se vendent pas plus avec la bâtisse que vacant. Mais il a l'avantage d'augmenter d'une manière appréciable le montant de l'évaluation et c'est, évidemment, à quoi visait la majorité du comité des Finances.

Comme résultat, en effet, nous avons, d'après des renseignements dignes de foi, une augmentation de \$20,000,000 dans l'évaluation des propriétés exemptes de taxes, et une augmentation de 10 à 20 p. c. dans l'évaluation totale des propriétés taxables.

L'évaluation totale, l'année dernière, était, en chiffres ronds, de \$130,000,000, dont \$20,000,000 de propriétés exemptes de taxes. Le total serait, par conséquent, cette année, d'au moins \$160,000,000 dont la part des propriétés exemptes de taxe serait de \$40,000,000.

Les propriétaires qui auront à supporter l'augmentation de 10 à 20 p. c. de leurs taxes, et ne pourront s'en plaindre que pendant les

quatre jours du 16 au 20 septembre, ne pourront évidemment pas se faire indemniser par les locataires dont les baux ont été passés bien longtemps auparavant. Ils auront donc seuls à en supporter le fardeau, sauf à se reprendre l'année prochaine en augmentant leurs loyers. La part du revenu civique fourni par la taxe sur les immeubles produit environ \$1,200,000; l'augmentation de 10 p. c. équivaut par conséquent à une somme de \$120,000 que les contribuables devront fournir de plus que l'année passée.

Ce n'est pas tout, et l'augmentation voulue de l'évaluation avait un autre objet. La charte autorise le conseil de ville à emprunter à longue échéance, sans consulter les contribuables, jusqu'à concurrence de 15 p. c. de la valeur cotisée des propriétés de la ville. Ce maximum de 15 p. c. est atteint et la ville ne pouvait plus emprunter sans nouvelle autorisation, tandis que les travaux déjà donnés à l'entreprise rendent nécessaire de nouveaux emprunts.

Il eut été extrêmement difficile de se faire autoriser à emprunter plus des 15 p. c., car on aurait eu à combattre les protestations de l'Association Immobilière et des autres contribuables. Tandis que, avec cette augmentation d'évaluation, on se trouve avoir une marge suffisante pour emprunter encore de \$450,000 à \$500,000 sans demander permission à personne.

En somme, l'augmentation de l'évaluation, à l'aide du nouveau mode adopté, met à la disposition des autorités civiques un revenu additionnel de \$120,000 et la faculté d'emprunter de \$4,500,000 à \$5,000,000 de plus, soit une somme totale de \$4,620,000 à \$5,500,000 de plus que les ressources actuelles de la cité, dont le conseil de ville aura à disposer.

Les contribuables qui auront à fournir ces \$120,000 de plus, et les propriétaires dont les biens immeubles vont être hypothéqués pour la garantie de ces \$5,000,000 de nou-